



Vergadering van 12 december 2023

2023_GR_01128 Project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier', wijzigende verkavelingsakte - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Sami Souguir, Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop';
- De PPS - overeenkomst tussen de Stad Gent, Tondelier Development nv, Aclagro nv, Breevast nv en Koramic Real Estate nv inzake de ontwikkeling van de Gasmetersite, goedgekeurd door de gemeenteraad van 20 december 2011;
- De opstalovereenkomst tussen de Stad Gent en nv Tondelier Development inzake de realisatie van het Tondelier - project, goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 oktober 2012, met verlenging goedgekeurd in de gemeenteraad van 21 januari 2022.

Motivering

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan de PPS - overeenkomst tussen de Stad Gent, Tondelier Development nv, Aclagro nv, Breevast nv en Koramic Real Estate nv, teneinde de Gasmetersite te ontwikkelen. Deze overeenkomst werd gesloten voor de duurtijd nodig voor de realisatie van het project Tondelier.

Op 22 oktober 2012 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan de opstalovereenkomst tussen de Stad Gent en Tondelier Development nv, overeenkomstig de boven vermelde PPS - Overeenkomst, met de verplichting het Tondelier - project te realiseren. De verlenging van deze opstalovereenkomst werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 21 januari 2022.

Het Tondelier - project impliceert de realisatie van een degelijke bodemsanering en een kwaliteitsvolle woonwijk, zijnde de realisatie en uitgifte van private gebouwen en de bouw en inrichting van publieke ruimte en publieke gebouwen in het projectgebied.

Op 13 februari 2014 heeft het college van burgemeester en schepenen goedkeuring verleend aan een verkavelingsvergunning die de Tondelier - site verdeelt in 142 kavels met als hoofdbestemming wonen.

Op 14 november 2019 heeft het college van burgemeester en schepenen goedkeuring verleend aan een wijzigende verkavelingsvergunning inzake de site, waarbij enerzijds wijzigingen inzake

de stedenbouwkundige voorschriften en aan de perceelconfiguratie - verdeling in 132 loten in 4 bouwblokken - aangebracht werden, anderzijds de onverdeelde aandelen van het binnen-gebied 1 aangepast werden (als gevolg van de voormelde perceelconfiguratie) en de conventionele regels inzake het binnen-gebied 3 afgeschaft werden.

Op 22 december 2022 heeft het college van burgemeester en schepenen goedkeuring verleend aan een tweede wijzigende verkavelingsvergunning inzake de site voor het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor de loten 1 t/m 30, 33t/m 49, 53 t/m 80, 102, 103 en 124.

Deze laatste wijzigende vergunning betreft de noodzakelijke herziening van de MOBER en verschillende wijzigingen inzake stedenbouwkundige voorschriften, lotgrenzen en zoneringsgrenzen.

Hiertoe werd een ontwerp van wijzigende verkavelingsakte opgemaakt inzake het Tondelier - project die voorgelegd wordt ter goedkeuring.

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed, het ontwerp van wijzigende verkavelingsakte inzake het Tondelier - project, zoals gevoegd in bijlage.